

OR. 1710. 6. 2017



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Szczecinie

LSZ. 411.001.02.2017  
K/17/001

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD  
WPLYNĘŁO  
2017-06-09  
Załączników: 60-7577/2017  
Nr sprawy:

1) O / ✓  
2) EK - do usoko-02

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Numer i tytuł kontroli              | K/17/001 – Realizacja wniosków sformułowanych w wyniku kontroli P/12/069 – Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.                                    |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Szczecinie.   |
| Kontroler                           | Artur Matejko, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/52/2017 z dnia 14.03.2017 r.<br><br>(dowód: akta kontroli str. 1-2) |
| Jednostka kontrolowana              | Urząd Miasta Białogard, ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard <sup>1</sup> .  |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Krzysztof Bagiński, Burmistrz Białogardu.<br><br>(dowód: akta kontroli str. 3-9)  |

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie<sup>2</sup> działania podjęte przez Urząd dotyczące realizacji wniosków sformułowanych po kontroli „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy” oraz gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym<sup>3</sup> w latach 2014-2016.

### Uzasadnienie oceny ogólnej

Pozytywną ocenę uzasadnia:

- zrealizowanie wniosków pokontrolnych oraz rzetelne poinformowanie NIK o podjętych działaniach i wynikach ich realizacji,
- prowadzenie bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udzielanie bonifikat nabywcom zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami<sup>4</sup> oraz przez Radę Miejską Białogardu,
- prowadzenie spraw związanych z najmem komunalnych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>5</sup> oraz z zachowaniem kryteriów określonych w uchwałach Rady Miejskiej.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej.

### Opis stanu faktycznego

1.1. W latach objętych kontrolą, tj. 2014-2016 obowiązywały wieloletnie programy gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Białogardu<sup>6</sup>, przyjęte do realizacji uchwałami Rady Miejskiej Białogardu:

<sup>1</sup> Dalej Urząd.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

<sup>3</sup> Dalej zwany: zasobem.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm., dalej „ustawa o gospodarce nieruchomościami”.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1610, dalej „ustawa o ochronie praw lokatorów”.

<sup>6</sup> Dalej: Miasto.



- LVIII/385/10 z dnia 27.01.2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2010-2014<sup>7</sup>;
- VIII/61/2015 z dnia 3.06.2015 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2015-2019<sup>8</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 82-127)

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2015-2019 zawierał wszystkie elementy wymagane w art. 21 ust. 2 ww. ustawy o ochronie praw lokatorów i określał m.in.:

- prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- plan sprzedaży lokali z zasobu wraz z określeniem zasad i celu ich prywatyzacji;
- zasady polityki czynszowej wraz z warunkami obniżania czynszu,
- sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej wraz ze źródłami pokrycia kosztów;
- wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu, z podziałem na koszty eksploatacji bieżącej, koszty remontów, modernizacji lokali i budynków, koszty innowacyjne oraz koszty zarządu nieruchomościami, których Miasto jest współwłaścicielem.

(dowód: akta kontroli str. 82-126)

**1.2.** W latach 2014-2016 obowiązywały bazowe stawki czynszu określone w zarządzeniach Burmistrza<sup>9</sup>, które podlegały zróżnicowaniu po uwzględnieniu czynników zwiększających lub zmniejszających wartość użytkową lokalu, określone w wieloletnich programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem.

W latach 2014 r. i 2015 r. podstawowe stawki czynszu wynosiły 3,99 zł/m<sup>2</sup> dla lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony i 1,20 zł/m<sup>2</sup> dla lokali socjalnych, natomiast w 2016 r. odpowiednio 4,19 zł/m<sup>2</sup> i 1,26 zł/m<sup>2</sup>, a od 1 stycznia 2017 r. 4,40 zł/m<sup>2</sup> i 1,32 zł/m<sup>2</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 107-108, 188-194)

**1.3.** Liczba lokali w gminnym zasobie mieszkaniowym zmniejszyła się z 1.196 w 2013 r. do 1.172 w 2016 r., tj. o 2,1%. Liczba lokali mieszkalnych, wynajmowanych na czas nieoznaczony zmniejszyła się w tym okresie z 1.095 do 1.045, natomiast liczba lokali socjalnych (wynajmowanych na czas oznaczony) wzrosła odpowiednio z 101 do 127, tj. o 25,7%. Program 2015-2019 zakładał wzrost lokali socjalnych do 173 na koniec 2019 r.

(dowód: akta kontroli str. 358)

Liczba niezagospodarowanych lokali mieszkalnych w zasobie wzrosła z 64 w 2013 r. do 66 w 2016 r., w tym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki wzrosła z 9 do 17, a przeznaczonych do remontu zmniejszyła się z 24 do 17. Według stanu na koniec roku na zbycie w drodze przetargu oczekiwało 25 niezagospodarowanych lokali mieszkalnych w 2013 r. i 22 w 2016 r.

(dowód: akta kontroli str. 359)

Burmistrz wyjaśnił, że przewidywany stan 173 lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na koniec 2019 r. (...) może zostać osiągnięty w wyniku przekwalifikowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta na lokale socjalne. (...). Należy również zaznaczyć, że w przeciągu 6 miesięcy zostanie utworzonych 14 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 682,65 m<sup>2</sup>, zgodnie z warunkami umowy nr BS 15-02090 z dnia 2 października 2015 r. zawartej

<sup>7</sup> Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., Nr 21, poz. 437.

<sup>8</sup> Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 2745, zwany dalej: programem 2015-2019.

<sup>9</sup> Nr 72/2013 z dnia 12 grudnia 2013 r., Nr 56/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r., Nr 89/2015 z dnia 19 listopada 2015 r. oraz Nr 96/2016 z dnia 23 listopada 2016 r.



z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, który udzielił finansowego wsparcia na budowę nowego budynku mieszkalnego przy ul. Świętochowskiego 16 w Białogardzie. (dowód: akta kontroli str. 366, 370)

1.4. Liczba wniosków osób oczekujących na lokale mieszkalne z zasobu wynosiła wg. stanu na koniec: 2014 r. – 348, 2015 r. – 309, 2016 r. – 292, w tym liczba wniosków o najem lokalu, które zostały zarejestrowane w Urzędzie w 2014 r. – 114, 2015 r. – 116, 2016 r. – 115.

Z ogółu wniosków osób oczekujących na lokale z zasobu, liczba wniosków osób oczekujących na wynajęcie lokalu na czas oznaczony wynosiła wg. stanu na koniec: 2014 r. – 312, 2015 r. – 280 i w 2016 r. – 255, w tym odpowiednio 154, 152 i 131 liczba wniosków osób oczekujących na zapewnienie lokalu socjalnego, w związku z wyrokiem sądu orzekającym eksmisję do lokalu socjalnego.

W okresie objętym kontrolą zrealizowano ogółem 42 wnioski osób oczekujących na najem lokali mieszkalnych i socjalnych z zasobu, w tym 7 w 2014 r., 16 w 2015 r. i 19 w 2016 r.

(dowód: akta kontroli str. 360)

1.5. W latach 2014-2016 sprzedano 36 lokali mieszkalnych (29 w 2014 r., 3 w 2015 r. i 4 w 2016 r.), w tym 27 lokali mieszkalnych na rzecz najemców i 9 w drodze przetargu lub rokowań. Ponadto w tym okresie sprzedano 7 lokali użytkowych (1 w 2014 r., 3 w 2015 r. i 3 w 2016 r.), w tym 4 lokale w drodze przetargu lub rokowań i 3 lokale na rzecz najemców.

(dowód: akta kontroli str. 362)

1.6. Zadłużenie ogółem najemców lokali mieszkalnych z zasobu na 31.12.2016 r. wyniosło 4.898 tys. zł i w stosunku do stanu z końca 2011 r. wzrosło o 1.167 tys. zł, tj. o 31,3%. Natomiast zadłużenie na koniec 2016 r. w stosunku do stanu z końca 2014 r. i 2015 r. wzrosło odpowiednio o 261 tys. zł (5,6%) i o 57 tys. zł (1,2%).

Liczba niewykonanych eksmisji najemców z lokali mieszkalnych, orzeczonych przez sąd, wg stanu na 31 grudnia zmalała ze 172 w 2011 r., do 159 w 2014 r., do 146 w 2015 r. i 125 w 2016 r. Sądy orzekły w tych latach eksmisję odpowiednio 23, 25 i 27 osób z prawem do lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.

(dowód: akta kontroli str. 363)

W programie na 2015-2019<sup>10</sup> wskazano m.in. na konieczność podejmowania działań w celu zmniejszenia zadłużenia: (...) *Aktywna windykacja, chociaż bardzo trudna ze względów społecznych, jest jednym z istotnym instrumentów, które powinny przyczyniać się do poprawy gospodarowania zasobem Miasta. Oprócz dotychczasowych rutynowych działań windykacyjnych, jak mobilizowanie dłużników do spłaty zadłużenia zarówno poprzez własne działania (ugody, częściowe umorzenia, zamiany mieszkań, odpracowanie zadłużenia, wizyty u dłużników itp.), jak i działania sądowniczo – komornicze, należy podejmować jeszcze dodatkowe, nie stosowano do tej pory, jak zlecenie windykacji podmiotom zewnętrznym czy sprzedaż wierzytelności.(...)*

(dowód: akta kontroli str. 82-126)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

<sup>10</sup> Część VIII Programu „Opis innych działań”.



## 2. Wynajem i sprzedaż lokali z gminnego zasobu oraz skuteczność nadzoru.

Opis stanu faktycznego

2.1. Wykonywanie zadań w zakresie zarządzania nieruchomościami z zasobu należało do spółki komunalnej Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Białogardzie<sup>11</sup> na podstawie umowy z dnia 31.12.2013 r.<sup>12</sup> i pełnomocnictwa udzielonego Prezesowi Zarządu. Do obowiązków ZGKiM należało zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w celu wykorzystywania lokali zgodnie z przeznaczeniem oraz utrzymywania w należytym stanie technicznym, zawieranie umów najmu lokali, ustalanie wysokości czynszów oraz windykacji należności od najemców.

W § 6 ww. umowy Miasto miało zagwarantowane prawo nadzorowania i kontroli pracy ZGKiM w zakresie wykonywania czynności zarządzania oraz spełniania wymogów określonych w przepisach prawa oraz w umowie, a także kontroli stanu zarządzanych nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 135-164)

2.2. Według Regulaminu organizacyjnego<sup>13</sup> prowadzenie spraw w zakresie ustalania najemców lokali z zasobu należało do zadań Wydziału Gospodarki Komunalnej. Natomiast prowadzenie spraw związanych ze zbywaniem nieruchomości z zasobu, użytkowaniem wieczystym, oddawaniem ich w trwałe zarząd, dzierżawę oraz użyczenie należało do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 10-11, 24-26, 41-44)

Do obowiązków Biura Nadzoru i Kontroli Urzędu należał m.in.: nadzór nad realizacją kontroli zarządczej oraz kontrola finansowa w Urzędzie, w komunalnych jednostkach organizacyjnych i spółkach.

(dowód: akta kontroli str. 11-12, 54)

Burmistrz wyjaśnił, że: (...) w latach 2014-2017 Biuro Nadzoru i Kontroli Urzędu Miasta Białogard nie przeprowadzało kontroli w zakresie realizacji zadań związanych z gospodarką nieruchomościami, stanowiącymi mieszkaniowy zasób nieruchomości przypisanych Wydziałowi Gospodarki Komunalnej oraz Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami Urzędu. Natomiast w ramach kontroli funkcjonalnej naczelnicy w/w wydziałów w okresie objętym kontrolą przeprowadzali kontrole swoich pracowników w związku z realizacją tych zadań, czego dowód stanowią protokoły z przeprowadzonych kontroli. (...)

(dowód: akta kontroli str. 364, 368)

2.3. Miasto prowadziło politykę w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców na podstawie uregulowań ustawowych<sup>14</sup> i uchwał Rady Miejskiej preferując zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osoby o niskich dochodach.

(dowód: akta kontroli str. 195-196, 199, 200, 218)

Uchwałą Nr XXXV/365/01 z dnia 28.09.2001 r. Rada Miejska określiła zasady wynajmowania lokali z zasobu<sup>15</sup>, która w zakresie przyjmowania i rozpatrywania

<sup>11</sup> Dalej: ZGKiM.

<sup>12</sup> Umowa zmieniona aneksami z dnia 6.03.2014 r., 29.05.2014 r. i 2.01.2015 r.

<sup>13</sup> Ostatnia zmiana wprowadzona zarządzeniem Nr I/10/2016 Burmistrza Białogardu z dnia 23.12.2016 r.

<sup>14</sup> Ustawa z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.); ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.); ustawa z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 79); ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2197 ze zm.); ustawa z dnia 2.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 180); ustawa z dnia 12.03.2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2016 r., poz. 930 ze zm.); ustawa z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. 2012 r., poz. 83 ze zm.).

<sup>15</sup> Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 49, poz. 1320.



wniosków o najem lokali została zmieniona uchwałą Nr XVIII/147/2012 z dnia 29.02.2012 r.<sup>16</sup>

(dowód: akta kontroli str. 195, 198-220)

Zgodnie z obowiązującymi w latach 2014-2016 uregulowaniami dotyczącymi rozpatrywania wniosków o najem lokalu z zasobu, Burmistrz po zakwalifikowaniu wniosków osób spełniających kryteria i sporządzeniu projektu listy przekazywał ją do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej. Po uzyskaniu opinii Komisji, Burmistrz zatwierdzał do końca roku poprzedniego listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, w tym osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu.

(dowód: akta kontroli str. 196, 213-217)

**2.4.** W okresie objętym kontrolą zasady sprzedaży lokali mieszkalnych lub użytkowych uregulowane zostały w uchwałach Rady Miejskiej:

- Nr XLII/512/98 z 6.03.1998 r., zmienionej uchwałą Nr VIII/103/99 z 24.06.1999 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom;
- Nr LXIV/429/10 z 19.05.2010 r. określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości;
- Nr XXXIV/253/2013 z 27.02.2013 r. określającej warunki udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny nieruchomości należących do zasobu, sprzedawanych, jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 221-227)

**2.5.** Kontrola dokumentacji 9 umów najmu lokali mieszkalnych i 9 lokali socjalnych wykazała, że umowy zawarto po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z przepisami art. 5 ust. 1 i art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów z osobami uprawnionymi i z zachowaniem procedur i kryteriów określonych w obowiązujących uchwałach Rady Miejskiej<sup>17</sup>. Decyzję o wskazaniu lokalu osoby uprawnionej podejmował Burmistrz, a umowę z najemcą podpisywał Prezes ZGKiM.

(dowód: akta kontroli str. 250-328)

Badanie dokumentacji 6 transakcji bezprzetargowej sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz 4 postępowań sprzedaży lokalu użytkowego w trybie przetargowym wykazało, że transakcje przeprowadzono z zachowaniem wymogów określonych w obowiązujących przepisach:

- lokale mieszkalne sprzedano aktem notarialnym dotychczasowym najemcom, według ceny ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę pomniejszonej o należną bonifikatę, którą nabywcy uregulowali, z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miejskiej Nr XXXIV/253/2013 z dnia 27.02.2013 r.,
- lokale użytkowe sprzedano aktem notarialnym z zachowaniem przepisów art. 35 ust. 1 i 2, art. 38 ust. 1 oraz art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami, według ceny ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę po uregulowaniu należności przez nabywcę oraz zgodnie z zasadami określonymi w uchwałach Rady Miejskiej Białogardu: Nr XLII/512/98 z dnia 6.03.1998 r., Nr VIII/103/99 z dnia 24.06.1999 r., Nr LXIV/429/10 z dnia 19.05.2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 329-355)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

<sup>16</sup> Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 961.

<sup>17</sup> Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXV/365/01 z dnia 28.09.2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz zmiany wprowadzone uchwałami: Nr LXVII/455/10 z 14.07.2010 r., Nr VI/46/2011 z dnia 6.04.2011 r., Nr XVIII/147/2012 z dnia 29.02.2012 r., Nr XXXIV/254/20013 oraz Nr XXXIV/255/2013 z dnia 27.02.2013 r., Nr XI/93/2015 z dnia 30.09.2015 r.



Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym zakresie.

Opis stanu faktycznego

### 3. Prawdliwość realizacji wniosków pokontrolnych.

3.1. W związku z kontrolą NIK dotyczącą gospodarowania w latach 2009-2011 mieszkaniowym zasobem Miasta, Delegatura NIK w Szczecinie przekazała Burmistrzowi wystąpienie pokontrolne z dnia 29.06.2012 r., wnioskując o:

- rozważenie uregulowania spraw związanych z wnoszeniem kaucji zabezpieczających z chwilą zawierania umów najmu o lokale użytkowe i mieszkalne na czas nieoznaczony;
- określenie zakresu działania i kompetencji komisji mieszkaniowej.

W piśmie z 5.07.2012 r.<sup>18</sup> dotyczącym realizacji ww. wniosków pokontrolnych Burmistrz poinformował, że przystąpiono do opracowania zmiany uchwały Nr XXXV/365/01 z 28.09.2001 r. polegającej na wprowadzeniu zapisów stwierdzających uprawnienia komisji mieszkaniowej. W dalszej części pisma Burmistrz wskazał, że (...) *rozważana jest koncepcja wprowadzenia zmiany w § 8 ust. 4 oraz w § 9 ust. 5 przedmiotowej uchwały polegającej na obniżeniu wysokości progu dochodowego zwalnającego od obowiązku zapłaty kaucji bądź całkowitym jego zniesieniu i upowszechnieniu obowiązku zapłaty kaucji zabezpieczającej.*(...)

(dowód: akta kontroli str. 369)

3.2. Badania przedłożonej dokumentacji wykazały, że ww. wnioski pokontrolne zostały zrealizowane:

- uchwałą Nr XXXIV/254/2013 Rady Miejskiej z 27.02.2013 r.<sup>19</sup>, zmieniającą uchwałę Nr XXXV/365/01 z 28.09.2001 r., wprowadzono zmiany w § 8 ust. 4 uchwały, gdyż ustalono wysokość progu dochodowego, zwalnającego od obowiązku zapłaty kaucji<sup>20</sup>;
- uchwałą Nr XVIII/147/2012 Rady Miejskiej z 29.02.2012 r.<sup>21</sup>, zmieniającą uchwałę Nr XXXV/365/01 z 28.09.2001 r., w której określono zakres działania i kompetencji komisji mieszkaniowej,

a przesłana informacja o ich realizacji były rzetelna.

(dowód: akta kontroli str. 213-218)

Ponadto Burmistrz w Regulaminie pracy Komisji Mieszkaniowej<sup>22</sup> obowiązującym od 19 listopada 2012 r. określił zakres jej działań i kompetencji, w tym m.in.:

- opiniowanie projektów list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- wyrażenia lub odmowy wyrażenia zgody na zamianę lokali,
- opiniowania wniosków o zakwalifikowanie do wykonania remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę.

(dowód: akta kontroli str. 128-133)

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym zakresie.

<sup>18</sup> Pismo znak GK.7133.1.2012.KR.

<sup>19</sup> Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 1525.

<sup>20</sup> Obowiązek wpłacenia kaucji nie dotyczy osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 90% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

<sup>21</sup> Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 961.

<sup>22</sup> Regulamin obowiązywał od 19.11.2012 r.

#### IV. Pozostałe informacje i pouczenia

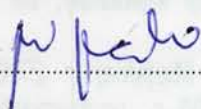
Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ust.1 i 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>23</sup> kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie.

Szczecin, dnia 7 czerwca 2017 r.


Kontroler  
Artur Matejko  
Starszy inspektor kontroli państwowej



Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie

Dyrektor

DYREKTOR DELEGATURY  
Najwyższej Izby Kontroli  
w Szczecinie  
z up.  
Ryszard Kejczar  
p.o. wicedyrektora



<sup>23</sup> Dz. U. z 2017 r. poz.524.